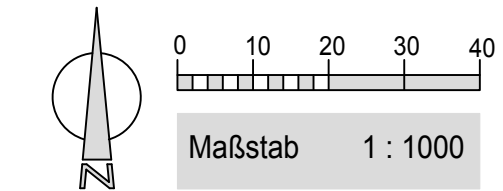


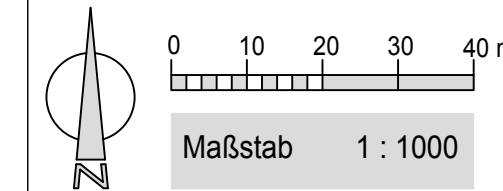
AUSSENBEREICHSSATZUNG "WENG" BESTAND

DER GEMEINDE AINRING, LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND



AUSSENBEREICHSSATZUNG "WENG" 2. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE AINRING, LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND



Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) erläßt die Gemeinde Ainring folgende Satzung:

1. Geltungsbereich
Die Grenzen des bebauten Bereiches im Außenbereich werden gemäß der im nebenstehenden Lageplan im M 1:1000 ersichtlichen Darstellung festgesetzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Vorhaben
Innerhalb der unter 1. festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 unberührt.

3. Zeichnerische Festsetzungen
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches von Wohngebäuden freizuhaltende Fläche

4. Zeichnerische Hinweise
- bestehende Grundstücksgrenze
■ bestehendes Gebäude
546 Flurstücksnummer, z.B. 546
- - - - - bisherige Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
□ Gebäude unter Denkmalschutz

5. Textliche Hinweise

5.1. Landwirtschaftliche Immissionen
Die Eigentümer und Bewohner der im Geltungsbereich gelegenen Wohngebäude haben die von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gebäuden der Umgebung im Rahmen einer normalen und zeitgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung ausgehenden Geruchs- und Lärmimmissionen gegebenenfalls auch abends und an Sonn- und Feiertagen zu dulden. Die Duldung gilt ebenfalls für die Nachtzeit, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

5.2. Denkmalschutz
Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich folgendes Baudenkmal (gem. Art. 1 Abs. 2 u. 3 DSchG): D-1-72-111-41: Kapelle, verputzter Satteldachbau mit dreiseitigem Chorschluss und Dachreiter, neugotisch, bez. 1896; mit Ausstattung. Adresse: Weng 12.
Für jede Art von Veränderung an Denkmälern und in deren Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 - 6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen.

5.3. Niederschlagswasser
Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen.

Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren. Niederschlagswasser welches nicht versickert werden kann ist ggfls. über private Regenwasserkanäle abzuleiten.
Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material soll keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden. Sollte dies trotzdem beabsichtigt werden, so ist dafür bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnismäßige Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. des Gemeindegebrauchs (Art. 18 BayWG) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
Das Vorhandensein bestehender wasserrechtlicher Gestattungen für die Niederschlagswasserbeseitigung ist eigenverantwortlich zu prüfen und zu berücksichtigen.

5.4. Starkniederschläge
Bei Starkregenereignissen können flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu beachten. Es wird daher empfohlen, eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vorzuziehen.

Durch neue Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. Es wird daher empfohlen § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

5.5. Regenwassernutzung
Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasser dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

5.6. Altlasten und altlastenverdächtige Flächen
Sollten Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.Ä. hinweisen, sind das Landratsamt Berchtesgadener Land und das Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu verständigen.

5.7. Leitungen
Sofern sich im Geltungsbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden ist bei Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht beschädigt werden. Kabel der Deutschen Telekom sind bei Berührung durch Bauarbeiten zu sichern und ggf. in Abstimmung mit der Deutschen Telekom zu verändern oder umzulegen.

Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.
Ebenso darf der Bestand, Betrieb und Unterhalt von Stromleitungen nicht beeinträchtigt werden. Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

5.8. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist ggf. im Zuge der Baugenehmigung zu beachten.

Verfahrensvermerke
1. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am die Änderung der Außenbereichssatzung "Weng" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

4. Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom die Änderung der Außenbereichssatzung "Weng" in der Fassung vom beschlossen.

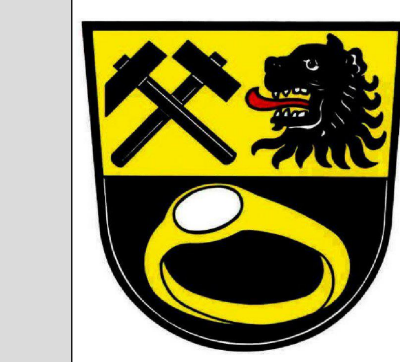
Ainring, den
Martin Öttl
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:
Ainring, den
Martin Öttl
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Die Satzung ist damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

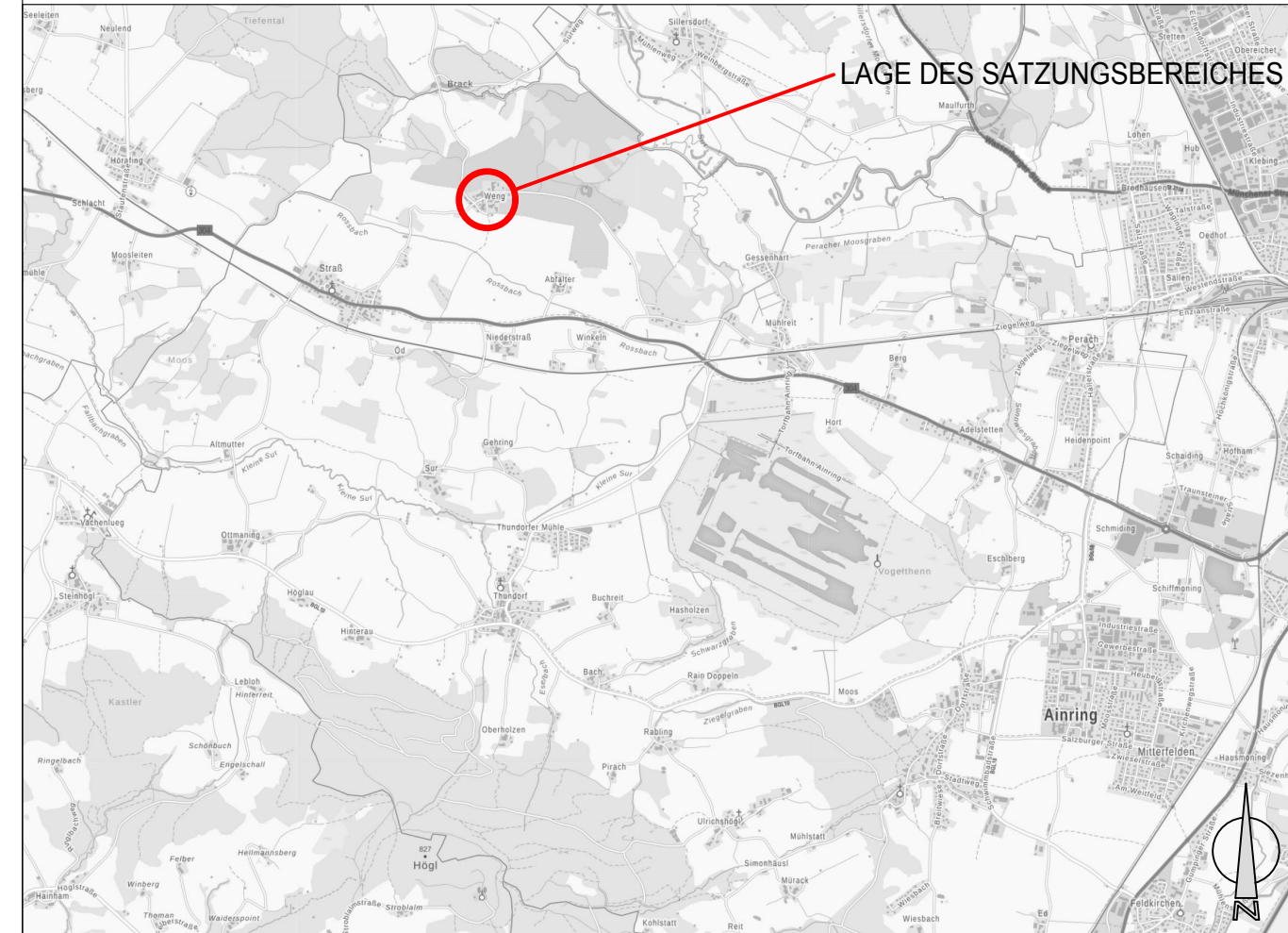
Ainring, den
Martin Öttl
Erster Bürgermeister

GEMEINDE AINRING LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND



AUSSENBEREICHSSATZUNG "WENG" 2. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSKARTE GEMEINDE AINRING



DER PLANFERTIGER:
SCHMID + PARTNER
Stadtplaner Architekt PartG mbB
Dipl.-Ing. Gabriele Schmid
Stadtplanerin
Dipl.-Ing. Diana Schmid
Architektin
www.schmid-planung.com
Alte Reichenhallerstr. 32 1/2
83317 Teisendorf
TEL: +49 8666 9273671
info@schmid-planung.com

24.07.2024